

Referat af OB-møde oktober 2021, 27. oktober 2021, Kl. 16:30 Vestergårdsvej 15, 8260 Viby

1. Godkendelse af dagsorden

2. Sager til beslutning

- a) Grundstykkensalg
- b) El aftale 2022
- c) Sponsorater
- d) Budgettvist afdeling 16 Høvænget
- e) Ekstraordinært afdelingsmøde afdeling 35 - Kalkærparken

3. Opfølgning fra tidligere møder

- a) Repræsentantskabsmødet 30. november
- b) El-ladestandere
- c) Åbent Hus og fremtidens Vejlbj Vest
- d) anbefalinger/forslag til forbedringer jf. revisionsprotokollatet

4. Ledelsesinformation

- a) Kapitalforvaltning

5. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.

- a) Kredsbestyrelsesmøde 16. september
- b) Plan for bedre fordeling af almene boliger i hele Aarhus Kommune
- c) INVITATION til fællesmøde mellem Aarhus Kommune og 5. kreds den 1. november 2021
- d) Bestyrelsesmøde AARHUSbolig
- e) Bestyrelsesmøde 27. september - Bestyrelsen for boligsociale helhedsplaner
- f) Regeringens nye udspil 'Tættere på II – Byer med plads til alle'
- g) Nyt om Østjysk Boligs fremtid

6. Orientering fra udvalg

- a) Afdelingssammenlægningsudvalget
- b) Byggeudvalget
- c) Egenkontroludvalget
- d) Kursusudvalget

7. Orientering fra administrationen

- a) Skjoldhøjkollegiet
- b) SU møde 23. september 2021
- c) Status Svaneparken II
- d) Udlejning Basen
- e) Strategiarbejdet
- f) Personalefesten
- g) mitALBOA

8. Næste møde

9. Eventuelt

10. Bestyrelsens 10 minutter

Fremmødte

- Betina Højmark
- Peter Hebroe
- Annie Wittorff Villadsen (via Teams)
- Carsten Bach Mikkelsen
- Ib B. Andersen
- Kim Schmidt Jensen
- Michael Korsholm
- Niels Eilersgaard
- Lone Terkildsen
- Troels Munthe

Afbud

- Tonny Mikkelsen
- Jane Sørensen
- Mads Madsen

1. Godkendelse af dagsorden

Der blev tilføjet to punkter til dagsordenen under punkt 2

- Punkt 2 d) Budgettvist, afdeling 16 Hømosevej.
- Punkt 2 e) Ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 35 Kalkærparken.

Punktet blev herefter godkendt.

2. Sager til beslutning

a. Grundstykkosalg

Vi har modtaget et tilbud på afhændelse af et grundstykke ved Saralystparken, som vi i forvejen udlejer til Uno-X Danmark på en aftale, som løber frem til 30/9 2067. Den årlige leje udgør kr. 5.000.

Uno-X har tilbudt kr. 175.000 for grundstykket. De har i forvejen en tinglyst overkørselsret i 46 år endnu, og ønsker at renovere stationen, men det besværliggør myndighedsgodkendelser mm., at de har en station liggende over to matrikler. Derfor vil de gerne købe grundstykket.

Indstilling:

1. Organisationsbestyrelsen accepterer salgsprisen på kr. 175.000 og indstiller salget til repræsentantskabsmødet godkendelse.
2. Provenuet fra salget tilgår dispositionsfonden.

Punktet blev drøftet og indstillingen godkendt.

b. El aftale 2022

AURA har fremsendt vedhæftede tilbud/kontrakt på forlængelse af den eksisterende el-aftale.

Aftalen indeholder produktet AURA variabel som afregnes til den gældende spottime-pris på elbørsen + et tillæg på 0,65 øre pr. kWh. AURA variabel kan med kort varsel ved månedsskifte ændres til at andet AURA erhvervsprodukt.

Elprisen er steget kraftigt i efteråret 2021, det skyldes at der mangler vand i de nordiske vandreservoirer. Elpriserne i Danmark er kraftigt påvirket af hvor meget vand, der er i de nordiske vandreservoirer. Vandet bruges til at producere elektricitet på vandkraftværker i Norge og Sverige. Elektriciteten sendes via kabler til blandt andet Danmark. I år har der ikke været meget nedbør i Norge og Sverige, så der er pt. væsentligt mindre vand end normalt i reservoirer. Det presser elprisen op.

Administrationen følger sammen med AURA prisudviklingen nøje og reagere når det er nødvendigt.

Det anbefales at kontrakten accepteres og at der tilvælges "grøn strøm", som bidrager til at realisere indsatsområde 5 handling om at reducere vores samlede klimaaftryk gennem grønne tiltag - både lokalt og for hele boligorganisationen.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender tilbuddet og bemyndiger direktøren til at underskrive kontrakten med tilvalg af grøn strøm.

Bestyrelsen godkendte tilbuddet og indstillingen om at købe grøn strøm.

c. Sponsorater

Vi er blevet kontaktet af Stavtrup IF omkring en bandereklame på den nye kunstgræsbane i Stavtrup. Der kan læses mere om projektet her <https://www.xn--kunstgrsbane-ddb.nu/>

Prisen for 2 år er kr. 5.000 plus kr. 2.000 til produktion og grafisk opsætning. Der er budgetmæssigt afsat kr. 50.000 til øvrig markedsføring i organisationsbudgettet.

Organisationsbestyrelsen tager en principiell drøftelse af om man vil støtte sponsorater til lokale foreninger, som er med til at gøre en forskel til gavn for vores beboere.

Bestyrelsen drøftede holdningen til sponsorater generelt. Der var enighed om at ALBOA som hovedregel ikke støtter via sponsorater. Bestyrelsen anmodede administrationen om at sende henvendelser videre til de lokale afdelingsbestyrelser, der kan vælge at bruge midler fra deres trivselskonti til sponsorater. Dette gælder også den konkrete henvendelse.

d. Budgettvist afdeling 16 Høvænget

Tilsynet med almene boliger har godkendt det af organisationsbestyrelsen udarbejdede budgetforslag.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen godkender at huslejeforhøjelsen varsles med 3 måneder pr. 1. november 2021.

[Indstillingen blev godkendt.](#)

e. Ekstraordinært afdelingsmøde afdeling 35 - Kalkærparken

Organisationsbestyrelsen beslutter hvem der deltager fra organisationsbestyrelsen som dirigent på mødet.

Det blev besluttet at Lone Terkildsen deltager i mødet som dirigent og Peter Hebroe deltager fra administrationen. Mødet indkaldes til tirsdag den 23. november 2021 kl. 18 i Urmagertoften 25 med følgende dagsorden: Valg af formand, valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og valg af suppleanter.

3. Opfølgning fra tidligere møder

a. Repræsentantskabsmødet 30. november

Der orienteres om status og formødet med BL om det endelige program. Punktet er:

[Orienteringen blev taget til efterretning.](#)

b. El-ladestandere

Der orienteres om efterspørgslen på afdelingsmøderne og det drøftes hvad næste skridt i udrulningen af ladestandere i ALBOA skal være.

Herudover orienteres der om andelshaver tilbud "AURA investerer i Østjylland".

Organisationsbestyrelsen drøfter om man ønsker at gøre brug af tilbuddet

[Peter fremlagde AURA's tilbud vedr. etablering af min. 5 el-ladestandere i ALBOA's afdelinger. Punktet blev drøftet og bestyrelsen besluttede at godkende tilbuddet med ønsket om at](#)

ladestandere placeres i boligafdelinger, der har el-kapaciteten og at de fordeles således at flest mulig afdelinger har mulighed for at benytte ladestandere.

c. Åbent Hus og fremtidens Vejlbj Vest

Der orienteres om forløbet af dagen og det videre forløb.

Peter refererede fra mødet. Troels informerede om det ekstraordinære afdelingsmøde, der finder sted i den kommende uge. Her skal der være afstemning om projektets videreførelse. På næste organisationsbestyrelsesmøde drøftes udfaldet af det ekstraordinære afdelingsmøde.

d. Anbefalinger/forslag til forbedringer jf. revisionsprotokollatet

Der orienteres om status siden sidst.

Organisationsbestyrelsen tog status til orientering.

4. Ledelsesinformation

a. Kapitalforvaltning

Afkastrapportering pr. 30. september er opdateret og ligger til orientering under ledelsesrapportering.

Peter oplyste om status på kapitalforvaltning. Bestyrelsen tog ledelsesrapporteringen til efterretning.

5. Diverse orientering: BL, Landsbygefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.

a. Kredsbestyrelsesmøde 16. september

Der orienteres fra mødet.

Michael Korsholm orienterede om mødet. BLs. hovedbestyrelse skal skifte formand, og der er nedsat et udvalg til at varetage valget.

b. Plan for bedre fordeling af almene boliger i hele Aarhus Kommune

Plan for bedre fordeling af almene boliger i hele Aarhus Kommune skal bidrage til, at placeringen af almene boliger i Aarhus Kommune planlægges klogt, så de understøtter byudviklingen og målet om den blandede by og dermed sikrer mangfoldighed, fleksibilitet og gode lokalsamfund i hele kommunen, jf. Boligpolitisk Redegørelse. Med forslaget til planen er der identificeret og udpeget såkaldte interesseområder/ potentialer for placering af nyt alment boligbyggeri i de fritliggende samfund udenfor Ringvejen. Forslaget til planen er vedlagt som bilag 1.

Plan for bedre fordeling af almene boliger i hele Aarhus Kommune skal understøtte den kommende Temaplan for arealer til alle boligtyper i et samlet mål om at sikre et varieret udbud af boliger i alle bysamfund, så der skabes levende og interessante områder, der bidrager til den sociale mangfoldighed.

I udpegningen af interesseområder er det vurderet, at der er et stort potentiale for mere alment boligbyggeri i 13 ud af 20 skoledistrikter, mens der er "mellempotentiale" i fem distrikter. I to skoledistrikter vurderes der ikke at være potentiale for mere alment boligbyggeri på nuværende

tidspunkt. Vurderingen af potentialerne er sammenfattet i vedlagte bilag 2 og er udfoldet i selve planen (bilag 1).

Bestyrelsen drøftede plan for bedre fordeling af almene boliger, og hvordan det forholder sig til if. regeringens plan om flere almene boliger.

c. INVITATION til fællesmøde mellem Aarhus Kommune og 5. kreds den 1. november 2021

Til orientering.

Orientering blev taget til efterretning.

d. Bestyrelsesmøde AARHUSbolig

Der orienteres fra mødet.

Annie orienterede fra møde og orienteringen blev taget til efterretning.

e. Bestyrelsesmøde 27. september - Bestyrelsen for boligsociale helhedsplaner

Referat til orientering.

Peter Hebroe orienterede fra bestyrelsesmødet. Orienteringen blev taget til efterretning.

f. Regeringens nye udspil 'Tættere på II – Byer med plads til alle'

Regeringen vil bruge 10 milliarder kroner fra Nybyggerifonden, der er en del af Landsbyggefonden, til at bygge nye almene boliger. Det er særligt i de større byer, at de nye almene boliger ventes at komme.

Læs mere i vedhæftede artikel fra "Boligen" og udspillet "Tættere på II - Byer med plads til alle".

Orienteringen blev taget til efterretning.

g. Nyt om Østjysk Boligs fremtid

Østjysk Bolig har offentliggjort hvordan Østjysk Bolig forventes administreres fremadrettet
Nyheden er vedhæftet til orientering.

Orienteringen blev taget til efterretning.

6. Orientering fra udvalg

a. Afdelingsammenlægningsudvalget

Udvalget orienterer om status siden sidst.

Troels Munthe orienterede om at Byagerparken og Stenhøj på de ordinære afdelingsmøder har besluttet sammenlægning. Orienteringen blev taget til efterretning.

b. Byggeudvalget

Udvalget orienterer om status siden sidst.

Der er aftalt møde i udvalget den 17. december. Orienteringen blev taget til efterretning.

c. Egenkontroludvalget

Udvalget orienterer om status siden sidst.

Der er aftalt møde den 17. november. Udvalget kommer med præsentation til næste møde. Orientering blev taget til efterretning

d. Kursusudvalget

Udvalget orienterede om status siden sidst.

Der er 54 tilmeldte til kurset "Ny i afdelingsbestyrelsen" der afholdes den 3. og 17 november.

7. Orientering fra administrationen

a. Skjoldhøjkollegiet

Vi har modtaget en henvendelse fra Skjoldhøjkollegiet, ønsker at danne et konsortium med 3 parter – en privat investor, en almen boligorganisation og Skjoldhøjkollegiet – som i fællesskab skal udarbejde en udviklingsplan for området og efterfølgende implementere den.

Planen forventes p.t. at skulle indeholde ca. 40.000 m² privat byggeri, 8-10.000 m² almene familieboliger og 12-15.000 m² kollegiebyggeri.

Der orienteres om det foreløbige forløb på mødet.

Peter Hebroe orienterede om projektet. Der blev drøftet, hvad projektet indebærer. ALBOA indgår i de kommende drøftelser om projektet. Orienteringen blev taget til efterretning.

b. SU møde 23. september 2021

Referat vedhæftet til orientering.

Orienteringen blev taget til efterretning. Det blev besluttet at ansættelsespolitisk udvalg indkaldes i 4. kvartal 2021.

c. Status Svaneparken II

Der orienteres omkring arbejdet med betinget købsaftale

Indstilling:

De tegningsberettigede bemyndiges til at underskrive den betingede købsaftale.

Peter orienterede om den betingede købsaftale. Indstillingen blev godkendt.

d. Udlejning Basen

Administrationen har modtaget vedhæftede forslag omkring udlejning af Basen.

Organisationsbestyrelsen drøfter henvendelsen.

Forslaget blev forkastet. Administrationen sender svar til beboeren i samarbejde med Michael Korsholm.

e. Strategiarbejdet

Der gives en kort status på arbejdet med opgavegrupper.

Arbejdet er i gang i forskellige arbejdsgrupper. Der gives løbende tilbagemeldinger om status på OB-møder.

f. Personalefesten

Der orienteres om festen som afholdes den 30. oktober.

Der er ca. 130 tilmeldte til årets personalefest i Horsens.

g. mitALBOA

Orientering om implementering af ny version.

Det blev besluttet at udvalgte beboerdemokrater inddrages i kvalitetssikringen af den nye version. Administrationen inviterer relevante beboerdemokrater.

8. Næste møde

Næste møde afholdes den 24. november kl. 16:30.

Såfremt der modtages forslag til repræsentantskabsmødet, indkaldes til ekstraordinært møde på Teams d. 9. november kl. 16.30.

9. Eventuelt

Lone Therkildsen orienterede om studietur med AURA, hvor man bl.a. besøgte vindmøller, samt deltagelse i åbent hus i tidligere institution i Tranbjerg. Endvidere orienterede Lone om sin deltagelse i afdelingsmøder.

10. Bestyrelsens 10 minutter